



Maison Orléanas 4 pièces 114 m2

ORLIENAS 69530

385 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SOUCIEU EN JARREST**

10 place du 11 novembre 1918
69510 SOUCIEU EN JARREST

04 78 42 02 86

Maison Orléanas 4 pièces 114 m2

GUY HOQUET SOUCIEU vous propose cette maison mitoyenne rénovée avec jardin, plein centre d'Orléanas

GARANTIE REVENTE POSSIBLE SUR CE BIEN

À seulement quelques minutes à pied du centre-village d'Orléanas, dans un environnement résidentiel calme et agréable, venez découvrir cette maison mitoyenne de 114 m² habitables entièrement rénovée et modernisée en 2019, alliant confort, fonctionnalité et prestations de qualité.

Un espace de vie lumineux et convivial

Dès l'entrée, vous serez séduits par un vaste salon-séjour traversant de plus de 48 m², baigné de lumière grâce à ses larges ouvertures. L'espace est parfaitement agencé avec une cuisine ouverte entièrement équipée, offrant un accès direct à l'extérieur : une agréable terrasse donnant sur un jardin intimiste de 96 m², idéal pour vos moments de détente ou vos repas en plein air.

En complément, le rez-de-jardin propose un cellier fonctionnel intégrant la buanderie, ainsi que des toilettes indépendantes, pratiques au quotidien.

Un espace nuit confortable à l'étage

À l'étage, vous découvrirez trois belles chambres aux surfaces généreuses (entre 13 m² et plus de 14 m²), toutes équipées de parquet massif en chêne, de placards intégrés et de penderies sur-mesure, optimisant le rangement.

Une salle de bains moderne, bien agencée, ainsi qu'un deuxième WC indépendant complètent ce niveau dédié à la vie de famille.

Des prestations techniques modernes

Rénovée dans les règles de l'art en 2019, cette maison est équipée pour répondre aux exigences actuelles en matière de confort et de performance :

Chaudière à gaz récente pour un chauffage central performant

Menuiseries en double vitrage PVC, assurant une bonne isolation thermique et phonique

Volets roulants électriques sur l'ensemble des ouvertures

Prise électrique renforcée pour l'installation d'une borne de recharge pour véhicule électrique

Stationnement sécurisé et pratique

Un garage fermé en sous-sol ainsi qu'une place de stationnement privative sécurisée viennent compléter les atouts de cette maison, facilitant vos déplacements quotidiens.

Un cadre de vie recherché

Située à proximité immédiate des écoles, commerces, transports en commun et axes routiers, cette maison offre un excellent compromis entre tranquillité résidentielle et proximité des commodités.

Ne manquez pas cette opportunité rare de poser vos valises dans un bien clé en main, idéal pour une famille ou un jeune couple à la recherche de confort et de modernité dans un cadre verdoyant.

Contactez nous dès maintenant au 04 78 42 02 86 pour organiser une visite !

ESTIMATIONS OFFERTES

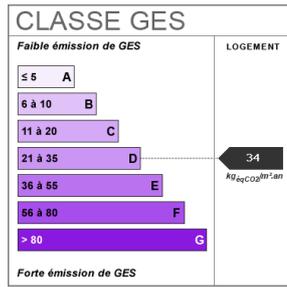
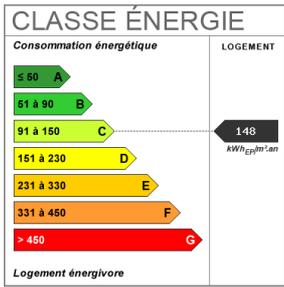
114 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1175€ au 08/03/2016

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1175€ et 1175€ au 08/03/2016

Photos du bien



